

Selveier Enebolig
Kleppevegen 58
5300 Kleppestø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 07/01/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:8, Bnr: 514
Hjemmelshaver:	Jan Victor Guzman Olsen og Jeanett L L Olsen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	871 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1973

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.10.2024
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Jan Victor Guzman Olsen og Jeanett L L Olsen
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, murer, trapper, steinheller, bed og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1973 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen har en sentral beliggenhet på Askøy. Fra boligen er det kort vei til barnehage og skole. Videre er det kort avstand til Klepppestø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Klepppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan.

Fra ett av soverommene i 2.etasje er det utgang til terrasse på 4,8m².

På baksiden er det terrasse på 27,7m².

Oppvarming: Varmekabler på badet og vaskerommet, varmepumpe og peis i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i mellomgangen og inneholder skru- og automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Entré, badet, vaskerommet og toalettet har flislagte gulv, resterende rom har laminat og parkettgulv.

Vegger: Badet og toalettet har fliser, resterende rom har tapet og panel.

Tak: Tak-ess plater, malte flater og panel.

Etasjeskille: Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Etasjeskille/gulvene kommenteres likevel. Det er registrert skjevheter i etasjeskille/gulvene. Stedvis er det registrert knirk i gulvene.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Taktekkingen ble skiftet 2022.
- Installert ny varmtvannsbereider i 2024.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	77	0	0	0	65	12
2. Etasje	90	0	0	33	90	0
SUM BYGNING	167	0	0	33	155	12
SUM BRA	167					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	20	0	0	0	20
Frittstående bod	0	7	0	0	0	7
SUM BYGNING	0	27	0	0	0	27
SUM BRA	27					

BRA-i:

1. Etasje: Entré(2,2m²), gang(14,7m²), mellomgang(2,2m²), mellomgang(5,6m²), toalett(1,4m²), vaskerom(7,1m²), soverom(13,3m²), soverom(5,4m²), soverom(5m²), bod(10,4m²), kott(1,2m²).

2. Etasje: Gang(10,8m²), bad(7,2m²), soverom(11m²), kontor(3,7m²), stue(39,7m²), kjøkken(14,6m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet. To av rommene omtalt som soverom oppfyller ikke kravet til størrelse etter eldre forskrifter.

GARASJE / UTHUS:

Garasjen er oppført med støpt gulv mot grunn. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner. Ytterveggkonstruksjoner av mur- og trekonstruksjoner, veggene er overflatebehandlet med murpuss og liggende trekledning. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med takstein. Garasjen er av eldre dato. Det må påregnes vedlikehold av garasjen.

Frittstående utebod er oppført i trekonstruksjoner. Konstruksjonen er av eldre dato og har behov for vedlikehold. Tilleggsbygg som frittstående bod og frittstående garasje er ikke ytterligere kontrollert eller kommentert.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

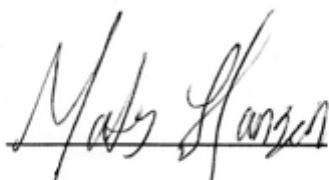
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

07/01/2025



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og piler under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført betongkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble gjennomført hulltaking fra vaskerommet mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

Det ble observert avskallinger enkelte steder i grunnmuren, vedlikehold må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Vær oppmerksom på:

Boligens bakside vender mot skrånende terreng. I skrånende terreng vil det tidvis kunne bli overvann, som regnvann og smeltevann. Det er som følge av boligens plassering i terrenget viktig og påse at overvann ledes bort fra boligen og rom under terreng.

Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende og stående trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov.

Stedvis er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen. Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmmer.
Vinduene i 1.etasje er fra byggeår.
Vinduene i 2.etasje er fra byggeår, ett vindu er fra 1988 og ett fra 2006, nyere vindu på badet.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra byggeår og 1999.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på vinduene og dørene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er skader på altandøren i stuen, utskiftning bør påregnes.
Det er rustne hengsler på altandøren på soverommet, vedlikehold/utskiftning bør påregnes.
Det er mye slitasje på døren inne til 1.etasje (mellomgangen), utskiftning bør påregnes.

Vinduer datert 1970-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.
Utskiftning bør påregnes innen kort tid.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Merknad/vurdering av avvik:
Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Taktekkingen ble skiftet i 2022.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke montert snøfangere på taket, snøfangere skal monteres der snø- og isras fra tak kan skade personer, gjenstander, underliggende bygningsdeler eller installasjoner. Det er krav til at det aktuelle taket skal ha snøfangere.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Loftkonstruksjonen er av eldre dato.

Merknad/vurdering av avvik:

Loftkonstruksjonen er av eldre dato og avviker fra dagens standarder og byggemetoder.

Isolasjonen på loftet sperrer for lufting i kistene, opprydning av isolasjonen for bedre ventilering må utføres.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Fra ett soverom i 2.etasje er det utgang til terrasse på 4,8m².

På baksiden er det terrasse på 27,7m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverket oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet.

Over halve forventete levetid for tekkingen på terrassen er oppbrukt. Det må påregnes vedlikehold/utskiftning innen kort tid.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Det er benyttet fliser og tapet på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Våtrommet bør oppgraderes innen rimelig tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Det er sprekk i flere gulvfliser på badet (strekker seg i en rett linje over flere fliser).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra soverommet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, dobbel helstøpt servant, skap og skuffer under servant med profilerte fronter, dusjvegg i klart glass.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke fremvist dokumentasjon på membran arbeid. Uviss alder og utførelse.

Sluket er plassert for nærme veggen, det anbefales at avstanden til vegg skal være minst 30cm fra slukets ytterside.

Merknader:

7.2 Vaskerom

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser og tapet på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader:

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Stedvis er det ujevn fall på gulvet.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets oppbygning/bruk, hulltaking ble ikke sett på som hensiktsmessig. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det boret et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, fordelerskap til rørsystemet.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, to av overskapene har glassfronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjø- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

Manglende sprutdeksel. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2024

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og ble installert i 2024.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i mellomgangen og inneholder skru- og automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Skrusikringer er av eldre dato, utskiftning må påregnes.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense).

Rominndelingen samsvarer ikke med originale bygningstegninger.

Vinduene på ett av rommene omtalt som soverom i 1.etasje er plassert for høyt på veggen til å kvalifisere som rømningsvindu.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det ble observert avskallinger enkelte steder i grunnmuren, vedlikehold må påregnes. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.
2.1	Yttervegger
	Over forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov. Stedvis er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen. Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Det er ikke montert snøfangere på taket, snøfangere skal monteres der snø- og isras fra tak kan skade personer, gjenstander, underliggende bygningsdeler eller installasjoner. Det er krav til at det aktuelle taket skal ha snøfangere.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Loftkonstruksjonen er av eldre dato og avviker fra dagens standarder og byggemetoder. Isolasjonen på loftet sperrer for lufting i kistene, opprydning av isolasjonen for bedre ventilering må utføres.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverket oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet. Over halve forventete levetid for tekkingen på terrassen er oppbrukt. Det må påregnes vedlikehold/utskiftning innen kort tid.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Uti fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Våtrommet bør oppgraderes innen rimelig tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.
7.1.2	Bad Overflate gulv

	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Det er sprekk i flere gulvfliser på badet (strekker seg i en rett linje over flere fliser). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er ikke fremvist dokumentasjon på membran arbeid. Uviss alder og utførelse. Sluket er plassert for nærme veggen, det anbefales at avstanden til vegg skal være minst 30cm fra slukets ytterside.
7.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet. Manglende sprutdeksel. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på vinduene og dørene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov. Det er skader på altandøren i stuen, utskiftning bør påregnes. Det er rustne hengsler på altandøren på soverommet, vedlikehold/utskiftning bør påregnes. Det er mye slitasje på døren inne til 1.etasje (mellomgangen), utskiftning bør påregnes. Vinduer datert 1970-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler. Utskiftning bør påregnes innen kort tid.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Stedvis er det ujevn fall på gulvet. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Kleppevegen 58

Nabolaget Kleppe - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Florvågskiftet	2 min	🚶
Linje 480, 493, 495, 496, 497, 499	0.2 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	20 min	🚆
Linje F4, L4, R40	17.1 km	
Bergen Flesland	23 min	✈️

Skoler

Kleppestø barneskole (1-7 kl.)	12 min	🚶
471 elever, 24 klasser	1.1 km	
Kleppe skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
263 elever, 15 klasser	1.1 km	
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚶
637 elever, 45 klasser	0.6 km	
Askøy videregående skole	10 min	🚶
600 elever, 36 klasser	0.8 km	
Hop videregående skole	12 min	🚶
32 elever, 4 klasser	8.4 km	

Ladepunkt for el-bil

AMFI Askøy	11 min	🚶
------------	--------	---

«Rolig, kort vei til skole, barnehage, buss, Bergen sentrum»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

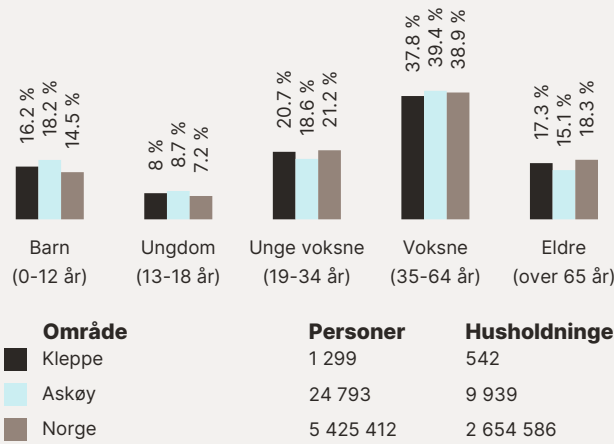


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kleppestø barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
92 barn	1 km	
Ø Kleppe barnehage (1-5 år)	13 min	🚶
15 barn	1.1 km	
Kleppe barnehage (0-5 år)	14 min	🚶
71 barn	1.3 km	

Dagligvare

Coop Extra Askøy	11 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.1 km	
Meny Kleppestø	19 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	1.7 km	

Primære transportmidler

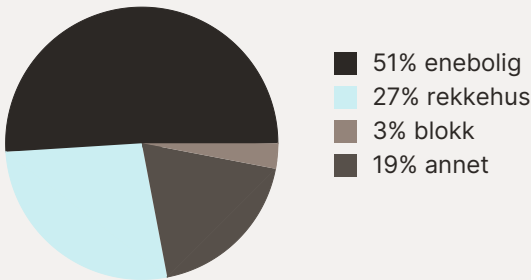
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100
-  Støynivået
Lite støynivå 92/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Sport

-  Kyrkjelemyra ballbane
Ballspill 8 min 
0.6 km
-  Nordre Krokås ballplass
Ballspill 0.7 km
-  MOVA Kleppestø 9 min 
-  Family Sports Club Askøy 20 min 

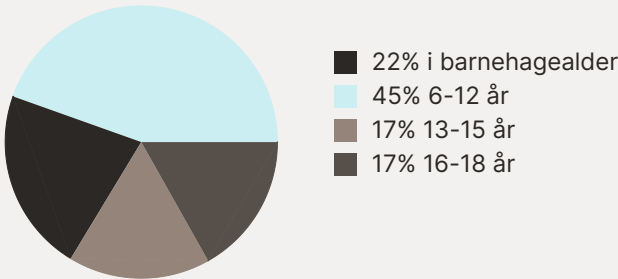
Boligmasse



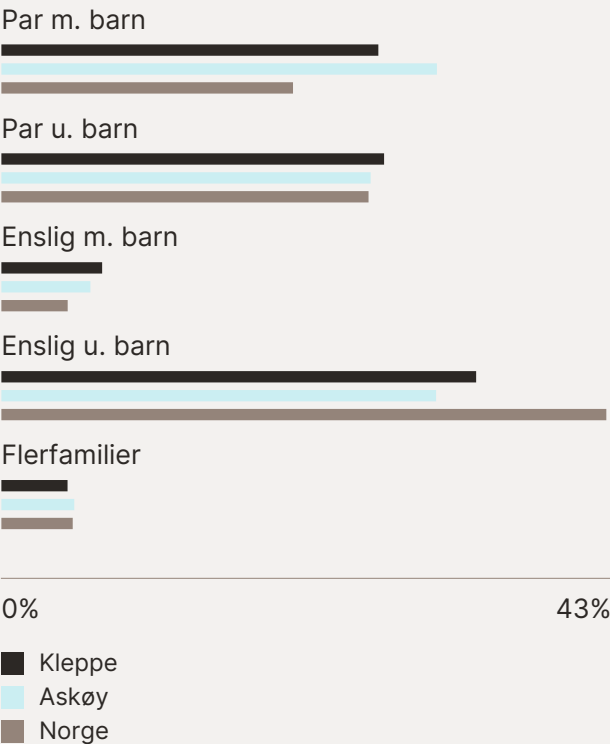
Varer/Tjenester

-  AMFI Askøy 11 min 
-  Apotek 1 Askøy 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

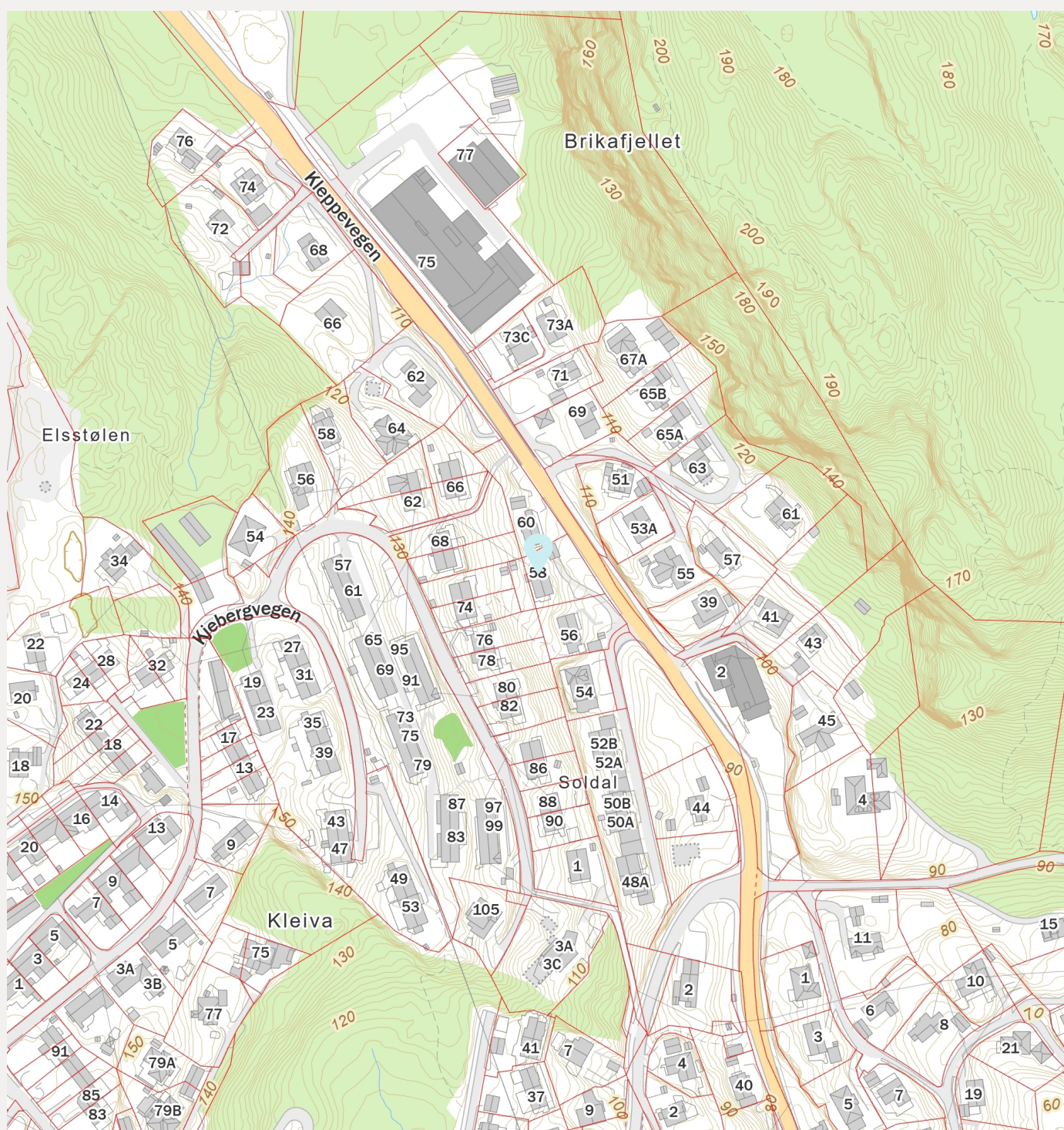
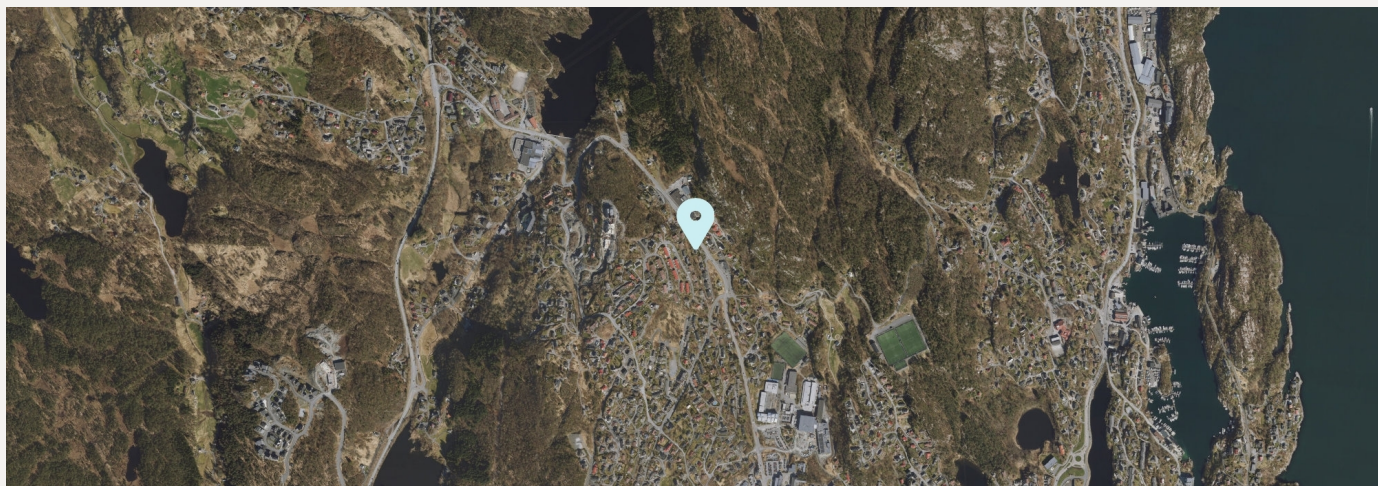


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



ASKØY BYGNINGSRÅD
Bygnings- og reguleringssjefen.
Anr. 503.1. DH/SØ

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 17/12 1973.

Sak 667.

Jan Henrik Namvall, Stølsv. 61, 5260 Indre Arna.
Byggemelding, enebolig på Kleppestø, parsell av gnr. 8, bnr. 26.

Saksdok.: 1. Som sak 340/73. Godkjenning om fradeling av byggetomten.
2. Byggemelding mottatt 9/11-73, med tegninger (F.B.-hus, type 160+),
kart nabovarsel og melding om kloakkavløp. 3. Melding til fylkesfor-
syningsnemnda.

Den planlagte hustype kan tilpasses i terrenget som vist på fasade-
tegninger, men må legges lavt i terrenget for at event. forstøtnings-
murer skal bli lavest mulig. Vann- og kloakk tilknyttes offentlige
hovedledninger, jfr. kloakkmelding. Adkomst skal opparbeides i sam-
svar ned reg.plan for området. Naboer er varslet pr. 22/10-73.

Innstilling:

Byggemeldingen godkjennes i samsvar med de innsendte tegninger
på følgende betingelser:

1. Bygget skal oppføres i samsvar med bygge- og ildstedsfor-
skriftene. Vedr. utførelse av kjeller, grunnmur og drenering
vises til forskriftenes kap. 42. I kjellergolv og/ eller
blindkjeller skal der innlegges diff.tett sperreskikt (plast-
folie) for sikring mot grunnfukt i vann- eller dampform.
2. Vann- og kloakk skal tilknyttes off. ledninger. Det skal
nyttes klarekum i samsvar med de krav som er angitt i kloakk-
meldingen. Det skal søkes til komm.ing.kontoret for vann-
og kloakktilknyttingen.
3. Adkomstveg skal opparbeides i samsvar med stadfestet regu-
leringsplan, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 67.
4. Henstandsplass for bil skal opparbeides på egen eiendom,
jfr. vedtekt til bygn.lovens § 76. Dersom reguleringsplan
angir annen fellesparkering- eller felles garasjeplass
for eiendommen, skal denne opparbeides i h.t. stadfestet
reg.plan.
5. Ansvarshavende for byggearbeidet skal oppnevnes og godkjen-
nes for byggearbeidet igangsettes, jfr. bygn.lovens § 98.
Søknadsskjema for ansvarsrett vedlegges.
6. Bygget skal utstikkes i terrenget av bygningskontrolløren,
og det skal påses at grunnmuren legges lavt i terrenget
som vist på fasadetegningene. Det skal varsles for bygnings-
kontroll i samsvar med tilsendt skjema.
7. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke utføres
uten godkjenning fra Askøy bygningsråd.

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 24/1 1972.

Sak 44.

Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.

Byggemelding, enebolig på Övre Kleppe, gnr. 8, parsell av bnr. 26.

Saksdok.: 1. Som sakene 732 og 875/71. Godkjenning av byggetomten. Byggemelding, mottatt 26/10-71, med tegninger (K. Rödland-hus, dat. 23/10-71, kart, nabovarsel og melding om kloakkavlöp. 2. Melding til fylkesforsyningsnemnda. 3. Brev, dat. 15/12-71, fra byggm. K. Rödland, Bergen, vedlagt nytt situasjonskart, dat. 17/12-71, og terrengprofiler dat. 14/12-71.

En viser til merknader og vedtak for sakene 732 og 875/71, hvor der er krevd at avkjørsel til riksvegen må opparbeides i samsvar med reg.planen for området, samt at huset måtte legges noe lavere i terrenget.

Den nye situasjonsplan dat. 17/12-71, viser slik avkjørsel, men adkomstvegen må legges i min. 2,5 m avstand (parallelt) med riksvegen, knfr. kart. Bygget tilpasses i terrenget som vist på terrengprofiler og kart. Vann- og kloakk tilknyttet off. ledninger. Naboer er varslet pr. 25/10-71.

Innstilling:

Byggemeldingen godkjennes i samsvar med de innsendte tegninger på følgende betingelser:

1. Bygget skal oppføres i samsvar med bygge- og ildstedsforskriftene. Vedr. utførelse av kjeller, grunnmur og drenering vises til forskriftenes kap. 42. I kjellergolv og/ eller blindkjeller skal der innlegges diff.tett sperreskikt (plast-folie) for sikring mot grunnfukt i vann- eller dampform.
2. Vann- og kloakk skal tilknyttet off. ledninger. Det skal nyttes klarekum i samsvar med de krav som er angitt i kloakk-meldingen. Det skal søkes til komm.ing.kontoret for vann- og kloakktilknyttingen.
3. Adkomstveg skal opparbeides i samsvar med stadfestet reguleringsplan, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 67.
4. Henstandsplass for bil skal opparbeides på egen eiendom, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 76. Dersom reguleringsplan angir annen fellesparkering- eller felles garasjeplass for eiendommen, skal denne opparbeides i h.t. stadfestet reg.plan.
5. Ansvarshavende for byggearbeidet skal oppnevnes og godkjennes for byggearbeidet igangsettes, jfr. bygn.lovens § 98. Söknadsskjema for ansvarsrett vedlegges.
6. Bygget skal utstikkes i terrenget av bygningskontrollören, og det skal påsees at grunnmuren legges lavt i terrenget som vist på fasadetegningene. Det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med tilsendt skjema.
7. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke utføres uten godkjenning fra Askøy bygningsråd.
8. Adkomstvegen skal opparbeides samtidig med det övrige grunnarbeid, og för bygging over grunnmur tar til. Vegen skal legges i min. 2,5 m avstand fra ytterlinje av riksvegen, se kart dat. 17/12-71.

Vedtatt den 24/1.1972.

Sendes herr Helge Indrøy, Mannesverk 61, 5030 Landås.

Bygningssjefen i Askøy, Kjøppestø, den 23/1.1972.

Lago Dommeranes

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 24/1 1972.

Sak 44.

Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.

Byggemelding, enebolig på Øvre Kleppe, gnr. 8, parsell av bnr. 26.

Saksdok.: 1. Som sakene 732 og 875/71. Godkjenning av byggetomten. Byggemelding, mottatt 26/10-71, med tegninger (K. Rödland-hus, dat. 23/10-71, kart, nabovarsel og melding om kloakkavlöp. 2. Melding til fylkesforsyningsnemnda. 3. Brev, dat. 15/12-71, fra byggm. K. Rödland, Bergen, vedlagt nytt situasjonskart, dat. 17/12-71, og terrengprofiler dat. 14/12-71.

En viser til merknader og vedtak for sakene 732 og 875/71, hvor der er krevd at avkjørsel til riksvegen må opparbeides i samsvar med reg.planen for området, samt at huset måtte legges noe lavere i terrenget.

Den nye situasjonsplan dat. 17/12-71, viser slik avkjørsel, men adkomstvegen må legges i min. 2,5 m avstand (parallelt) med riksvegen, knfr. kart. Bygget tilpasses i terrenget som vist på terrengprofiler og kart. Vann- og kloakk tilknyttet off. ledninger. Naboer er varslet pr. 25/10-71.

Innstilling:

Byggemeldingen godkjennes i samsvar med de innsendte tegninger på følgende betingelser:

1. Bygget skal oppføres i samsvar med bygge- og ildstedsforskriftene. Vedr. utførelse av kjeller, grunnmur og drenering vises til forskriftenes kap. 42. I kjellergolv og/ eller blindkjeller skal der innlegges diff.tett sperreskikt (plast-folie) for sikring mot grunnfukt i vann- eller dampform.
2. Vann- og kloakk skal tilknyttet off. ledninger. Det skal nyttes klarekum i samsvar med de krav som er angitt i kloakk-meldingen. Det skal søkes til komm.ing.kontoret for vann- og kloakktilknyttingen.
3. Adkomstveg skal opparbeides i samsvar med stadfestet reguleringsplan, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 67.
4. Henstandsplass for bil skal opparbeides på egen eiendom, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 76. Dersom reguleringsplan angir annen fellesparkering- eller felles garasjeplass for eiendommen, skal denne opparbeides i h.t. stadfestet reg.plan.
5. Ansvarshavende for byggearbeidet skal oppnevnes og godkjennes før byggearbeidet igangsettes, jfr. bygn.lovens § 98. Söknadsskjema for ansvarsrett vedlegges.
6. Bygget skal utstikkes i terrenget av bygningskontrollören, og det skal påses at grunnmuren legges lavt i terrenget som vist på fasadetegningene. Det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med tilsendt skjema.
7. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke utføres uten godkjenning fra Askøy bygningsråd.
8. Adkomstvegen skal opparbeides samtidig med det övrige grunnarbeid, og för bygging over grunnmur tar til. Vegen skal legges i min. 2,5 m avstand fra ytterlinje av riksvegen, se kart dat. 17/12-71.

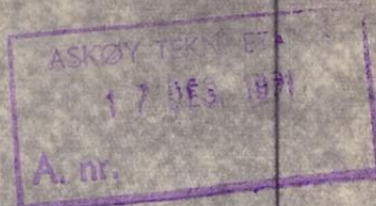
Dok. sendt

18/10-72

IV

WA

ASKÖY BYGNINGSRÅD
Bygnings- og reguleringsjefen.
Anr. 503.1 DH/30



U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 29/11 1971.

Sak 875.

Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.
Byggemelding, enebolig på Øvre Klippe, gnr. 8, parsell av bnr. 26.

Saksdokumenter: 1. Som sak 732/71. Godkjenning av byggetomt.
2. Byggemelding, mottatt 26/10-71, med tegninger (K. Rødland-
hus, dat. 23/10-71), kart, nabovarsel og melding om kloakkavløp.
3. Melding til fylkesforsyningsnemnda.

I vedtak for sak 732/71 har bygningsrådet som vilkår for fra-
deling av byggetomten krevd at adkomstveg må opparbeides i
samsvar med reguleringsplan for området, fra riksvegen og
videre over sønnenforliggende tomt. Det innsendte kart viser
innteignet adkomst som er i strid med ovennevnte vedtak.

Den valgte husstype kan tilpasses i terrenget som vist på fasade-
tegningene, men for at bygget ikke skal virke for dominerende
bør det trekkes ned i terrenget mot øst, like mot den regu-
lerte byggelinje for riksvegen, se husplassering vist med blå
strek på kart. Revidert kart i h.t. ovennevnte må innsendes,
og adkomstveg som krevd i vedtak sak 732/71 må opparbeides
for byggetillatelse innvilges.

Innstilling:

Før byggetillatelse kan innvilges må adkomstveg med avkjørsel
til riksvegen opparbeides i samsvar med reguleringsplan for
området, og videre over sønnenforliggende tomt, jfr. pkt. 2
i vedtak for sak 732/71 og stadfestet reguleringsplan.

Nybygget må trekkes ned i terrenget mot øst, like mot regu-
lert byggelinje for riksvegen. Revidert situasjonsplan og
terrengprofiler som viser byggets terrengtilpassing må inn-
sendes.

----- 0 -----

Vedtatt den 29/11 1971.

Sendes herr Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.

Bygningsjefen i Askøy, Kleppestö, den 3. des. 1971.

Åge Dommeresnes

Åge Dommeresnes

ASKÖY BYGNINGSRÅD
Bygnings- og reguleringsssjefen.
Anr. 503.1 DH/SÖ

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 29/11 1971.

Sak 875.

Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.
Byggemelding, enebolig på Øvre Kleppe, gnr. 8, parsell av bnr. 26.

Saksdokumenter: 1. Som sak 732/71. Godkjenning av byggetomt.
2. Byggemelding, mottatt 26/10-71, med tegninger (K. Rödland-
hus, dat. 23/10-71), kart, nabovarsel og melding om kloakkavlöp.
3. Melding til fylkesforsyningsnemnda.

I vedtak for sak 732/71 har bygningsrådet som vilkår for fra-
deling av byggetomten krevd at adkomstveg må opparbeides i
samsvar med reguleringsplan for området, fra riksvegen og
videre over sønnenforliggende tomt. Det innsendte kart viser
inntegnet adkomst som er i strid med ovennevnte vedtak.

Den valgte hustype kan tilpasses i terrenget som vist på fasade-
tegningene, men for at bygget ikke skal virke for dominerende
bör det trekkes ned i terrenget mot öst, like mot den regu-
lerte byggelinje for riksvegen, se husplassering vist med blå
strek på kart. Revidert kart i h.t. ovennevnte må innsendes,
og adkomstveg som krevd i vedtak sak 732/71 må opparbeides
för byggetillatelse innvilges.

Innstilling:

För byggetillatelse kan innvilges må adkomstveg med avkjørsel
til riksvegen opparbeides i samsvar med reguleringsplan for
området, og videre over sønnenforliggende tomt, jfr. pkt. 2
i vedtak for sak 732/71 og stadfestet reguleringsplan.

Nybygget må trekkes ned i terrenget mot öst, like mot regu-
lert byggelinje for riksvegen. Revidert situasjonsplan og
terrengprofiler som viser byggets terrengtilpassing må inn-
sendes.

----- 0 -----

Vedtatt den 29/11 1971.

✓ Sendes herr Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestö, den 3. des. 1971.

Åge Dommersnes

Åge Dommersnes

ASKÖY BYGNINGSRÅD
Bygnings- og reguleringsjefen.
Anr. 503.1 DH/SÖ

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 29/11 1971.

Sak 875.

Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.
Byggemelding, enebolig på Øvre Kleppe, gnr. 8, parsell av bnr. 26.

Saksdokumenter: 1. Som sak 732/71. Godkjenning av byggetomt.
2. Byggemelding, mottatt 26/10-71, med tegninger (K. Rödlandhus, dat. 23/10-71), kart, nabovarsel og melding om kloakkavlöp.
3. Melding til fylkesforsyningsnemnda.

I vedtak for sak 732/71 har bygningsrådet som vilkår for fradeling av byggetomten krevd at adkomstveg må opparbeides i samsvar med reguleringsplan for området, fra riksvegen og videre over sønnenforliggende tomt. Det innsendte kart viser inntegnet adkomst som er i strid med ovennevnte vedtak.

Den valgte hustype kan tilpasses i terrenget som vist på fasadetegningene, men for at bygget ikke skal virke for dominerende bør det trekkes ned i terrenget mot øst, like mot den regulererte byggelinje for riksvegen, se husplassering vist med blå strek på kart. Revidert kart i h.t. ovennevnte må innsendes, og adkomstveg som krevd i vedtak sak 732/71 må opparbeides for byggetillatelse innvilges.

Innstilling:

För byggetillatelse kan innvilges må adkomstveg med avkjørsel til riksvegen opparbeides i samsvar med reguleringsplan for området, og videre over sønnenforliggende tomt, jfr. pkt. 2 i vedtak for sak 732/71 og stadfestet reguleringsplan.

Nybygget må trekkes ned i terrenget mot øst, like mot regulerert byggelinje for riksvegen. Revidert situasjonsplan og terrengprofiler som viser byggets terrengtilpassing må innsendes.

----- 0 -----

Vedtatt den 29/11 1971.

Sendes herr Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.

Bygningsjefen i Askøy, Kleppstø, den 3. des. 1971.

Åge Dommersnes

ASKÖY BYGNINGSRÅD
Bygnings- og reguleringsjefen.
Anr. 503.1 DH/SÖ

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 29/11 1971.

Sak 875.

Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.
Byggemelding, enebolig på Øvre Kleppe, gnr. 8, parsell av bnr. 26.

Saksdokumenter: 1. Som sak 732/71. Godkjenning av byggetomt.
2. Byggemelding, mottatt 26/10-71, med tegninger (K. Rödlandhus, dat. 23/10-71), kart, nabovarsel og melding om kloakkavlöp.
3. Melding til fylkesforsyningsnemnda.

I vedtak for sak 732/71 har bygningsrådet som vilkår for fradeling av byggetomten krevd at adkomstveg må opparbeides i samsvar med reguleringsplan for området, fra riksvegen og videre over sønnenforliggende tomt. Det innsendte kart viser inntegnet adkomst som er i strid med ovennevnte vedtak.

Den valgte hustype kan tilpasses i terrenget som vist på fasadetegningene, men for at bygget ikke skal virke for dominerende bør det trekkes ned i terrenget mot øst, like mot den regulererte byggelinje for riksvegen, se husplassering vist med blå strek på kart. Revidert kart i h.t. ovennevnte må innsendes, og adkomstveg som krevd i vedtak sak 732/71 må opparbeides for byggetillatelse innvilges.

Innstilling:

För byggetillatelse kan innvilges må adkomstveg med avkjørsel til riksvegen opparbeides i samsvar med reguleringsplan for området, og videre over sønnenforliggende tomt, jfr. pkt. 2 i vedtak for sak 732/71 og stadfestet reguleringsplan.

Nybygget må trekkes ned i terrenget mot øst, like mot regulerert byggelinje for riksvegen. Revidert situasjonsplan og terrengprofiler som viser byggets terrengtilpassing må innsendes.

----- 0 -----

Vedtatt den 29/11 1971.

Sendes herr Helge Indrøy, Mannsverk 61, 5030 Landås.

Bygningsjefen i Askøy, Kleppstø, den 3. des. 1971.

Åge Dammorud

Olsen Jeanett L L
Kleppevegen 58
5300 KLEPPESTØ

Vår ref: 203067

MELDING OM EIENDOMSSKATT 2025 (SKATTESEDDEL)

Askøy kommune innfører i 2025 eiendomsskatt på all eiendom. Du mottar dette brevet fordi du står oppført som eier av eiendom i kommunen. Her kan du se hvor mye vi har beregnet i eiendomsskatt for din eiendom.

Eiendomsskatten blir fakturert sammen med de kommunale avgiftene. Første utsendelse vil være på faktura i mars 2025. Denne fakturaen vil derfor inneholde eiendomsskatt for januar, februar og mars.

Eiendom: 4627 - 8 / 514 / 0 / 0		Eiendommens adresse: Kleppevegen 58	
Eierrepresentant: Olsen Jeanett L L			
Regningsmottaker: Olsen Jeanett L L			
Fritak: Ingen			
Type eiendom: Formuesgrunnlag Bolig			
Antall boenheter: 1			
Boligverdi (kr):		4 088 000	
x Skattenivå (70%) (kr):		2 861 600	
- Bunnfradrag (kr):		400 000	
= Skattegrunnlag (kr):		2 461 600	
x Skattesats:		1‰	
= Årlig beregnet skatt (kr):		2 461	

Utgangspunktet for beregning av eiendomsskatten er 70% av Skatteetatens boligverdi. Boligverdien er beregnet på bakgrunn av opplysninger meldt inn i skattemeldingen 2023. Der finner du boligverdi, opplysninger om p-rom (areal), byggeår og boligtype.

Dersom du mener boligverdien er feil, eller at opplysningene som ligger til grunn for beregningen er feil, må du ta kontakt med Skatteetaten. Det gjør du ved å korrigere opplysningene i skattemeldingen 2023 og levere inn på ny. Om det er flere eiere av eiendommen, må alle legge inn samme endring. Mer informasjon finner du på Skatteetatens nettsider: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Kommunestyret har vedtatt at eiendomsskatten for 2025 er 1 promille av beregnet markedsverdi og 400.000, - i bunnfradrag pr. godkjente boenhet.

For mer informasjon og spørsmål om eiendomsskatt, besøk vår hjemmeside:
<https://askoy.kommune.no/eiendomsskatt>

Mvh Eiendomsskattekontoret
Telefon 56 15 86 80
E-post kommunalekrav@askoy.kommune.no

Påtegninger:

Tinglyst 18/4-72
Parcellen har fått kmr. 517

MÅLEBREV

1107 -
Opprop. dkt. 72.

MÅLEBREV

M. nr.

År 1972 den 5. april ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: gården Kleppe övre gnr. 8 bnr. 26 med skyld mark 0,07 i Asköy.

Forretningen er rekvirert av Elias Soldal.
som er heimelshaver/~~med fullmakt fra heimelshaveren.~~

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

Skylddelingsmennene Audun Nilsen og Erling Juvik.

Alle vedkommende var lovlig varslet den

Ved forretningen møtte: Eier Elias Soldal (8/26, 8/485).

Kjøper Helge Indrøy

Nils Johan Veivåg (8/259).

Grensa mot bnr. 456 er gått opp og fastlagt ved tidligere kart- og skylddelingsforretning.

Grensebeskrivelse:

Leiet av parsellen forma og størrelsen går fram av kartet på neste side.

Sidene måler i meter: Mot bnr. 485 (A-B): 5,93, (B-C): 19,50. Mot bnr. 259 (C-D): 1,79, (D-E): 13,87, (E-F): 9,46. Mot riksveg (F-G): 34,57. Mot bnr. 26 (G-H): 33,09, (H-A): 1,36.

Det fremkom ingen protester mot fremmingen av forretningen.

Arealet utgjør 871 m².

Skylddeling

Den fraskilte parsellen fikk bruksnavnet: "Bjerkly".

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: ~~byggetomt.~~ Hovedbruket skyld
Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01 skm. u/fradrag blir da 0,07 skm.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 6. april 1972.

E. Tungesvik
E. Tungesvik
fung. oppm.sjef

Audun Nilsen
Audun Nilsen

Erling Juvik
Erling Juvik

*Stryk det som ikke passer

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn: "Bjerkly"

Parsell

Areal 871 m²

av "Soldal"

gnr.

gnr. 8

Målestokk

bnr.

bnr. 26

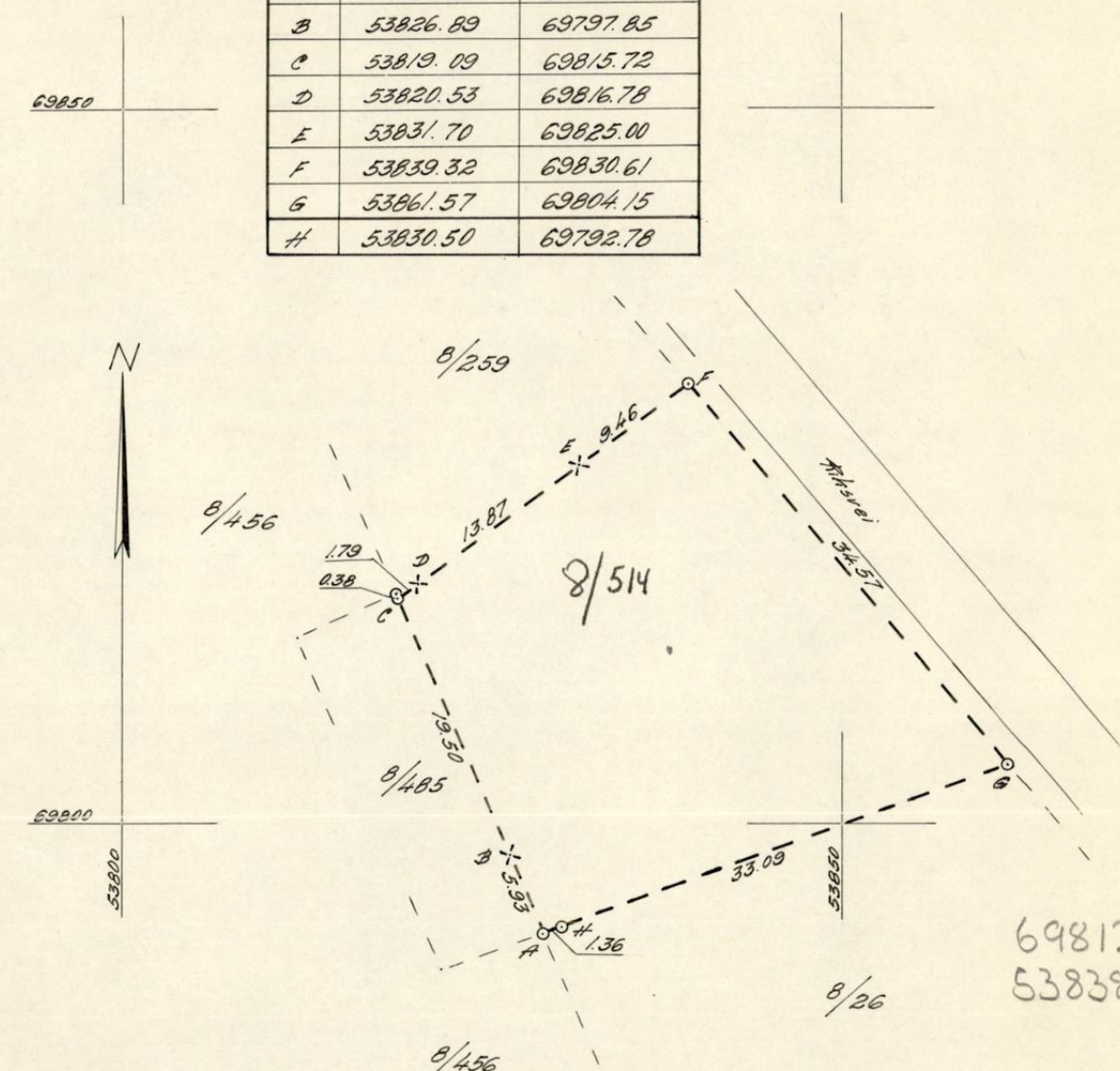
1:500

$$Y = Y(1:500) \cdot 100\,000$$

$$X = X(1:500) \cdot 200\,000$$

Koordinater

Pl.	Y	X
A	53829.20	69792.39
B	53826.89	69797.85
C	53819.09	69815.72
D	53820.53	69816.78
E	53831.70	69825.00
F	53839.32	69830.61
G	53861.57	69804.15
H	53830.50	69792.78



69812
53838

Kleppe, april 1972
S. Nordheim

Vann og Avløp

Til vann og avløpsgebyrer skal det legges til 25 % merverdiavgift bortsett fra det som gjelder kontroll av avløpsanlegg og utslippstillatelser

Vann

Gebyr	Enhet	Sats 2023	Sats 2024
Midlertidig tilknytning	pr. m3	25,40	26,91
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	25,40	26,91
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	25,40	26,91
Tilknytningsgebyr	pr enhet	12 000	12 000
Tillegg stipulert vannforbruk bolig <100 m2 (trinn 1)	pr enhet	2 540	2 691
Tillegg stipulert vannforbruk bolig >280 m2 (trinn 3)	pr enhet	7 112	7 535
Tillegg stipulert vannforbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	5 080	5 382
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig <100 m2 (trinn 1)	pr enhet	635,00	672,75
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig >280 m2 (trinn 3)	pr enhet	1 778	1 884
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	1 270	1 346
Vann fast abonnemetsgebyr bolig	pr enhet	3 406	3 410

Gebyr	Enhet	Sats 2023	Sats 2024
Vann fast abonnemetsgebyr fritidsbolig	pr enhet	3 406	3 410

Avløp

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2023	Sats 2024
Midlertidig tilknytning	pr. m3	26,52	28,40
Avløp fast abonnemetsgebyr bolig	pr enhet	3 486	3 730
Avløp fast abonnemetsgebyr fritidsbolig	pr enhet	3 486	3 730
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk (vann inn = vann ut)	pr. m3	26,52	28,40
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk(vann inn = vann ut)	pr. m3	26,52	28,40
Tilknytningsgebyr	pr enhet	12 000	12 000
Tillegg stipulerforbruk bolig <100 m2 (trinn 1)	pr enhet	2 652	2 840
Tillegg stipulert forbruk bolig >280 m2 (trinn 3)	pr enhet	7 426	7 952

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2023	Sats 2024
Tillegg stipulert forbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	5 304	5 680
Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig >280 m2 (trinn 3)	pr enhet	1 856	1 988
Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	1 326	1 420
Tillegg stipulertforbruk fritidsbolig <100 m2 (trinn 1)	pr enhet	663	710

Vannmåler

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2023	Sats 2024
Leie av vannmåler, 20 mm	pr år	428	447
Leie av vannmåler, 40 mm	pr år	857	896

Feiing

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2023	Sats 2024
Tilsyn	pr. time	521	544
Tilsynsavgift	pr. år	439	581

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240357	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Victor Guzman Olsen	Jeanett Lovise Larsen Olsen

Gateadresse	
Kleppevegen 58	
Poststed	Postnr
KLEPPESTØ	5300

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekk i en gulvflis

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet tak tak renner osv

Arbeid utført av

Taktektermester bjørsvik AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Omgjort bod til soverom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

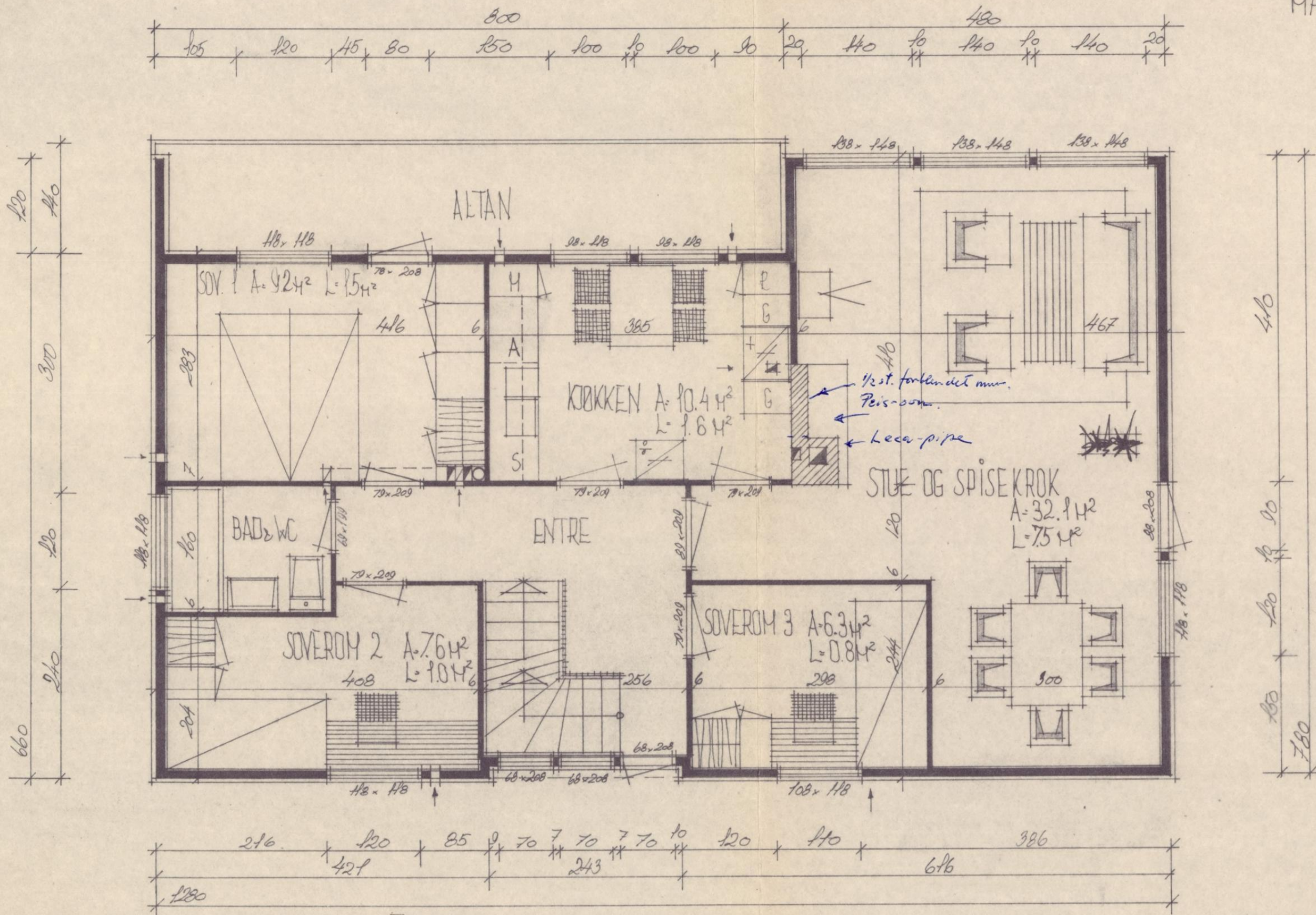
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Victor Olsen	36245842e005e6441b8f59 9e15ec463340b0e208	30.09.2024 09:15:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jeanett Lovise Larsen Olsen	6655d99047f67fc14f85d7a 2fe88dafa33a2c924	30.09.2024 09:17:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240357

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

HOVEDPLAN
MAL 1:50


$$\begin{array}{r} \text{BRA.: } 12,5 \times 6,3 = 78,75 \\ + 4,5 \times 1,2 = 5,4 \\ \hline 84,15 \approx 84 \text{ m}^2 \end{array}$$

Godkjent

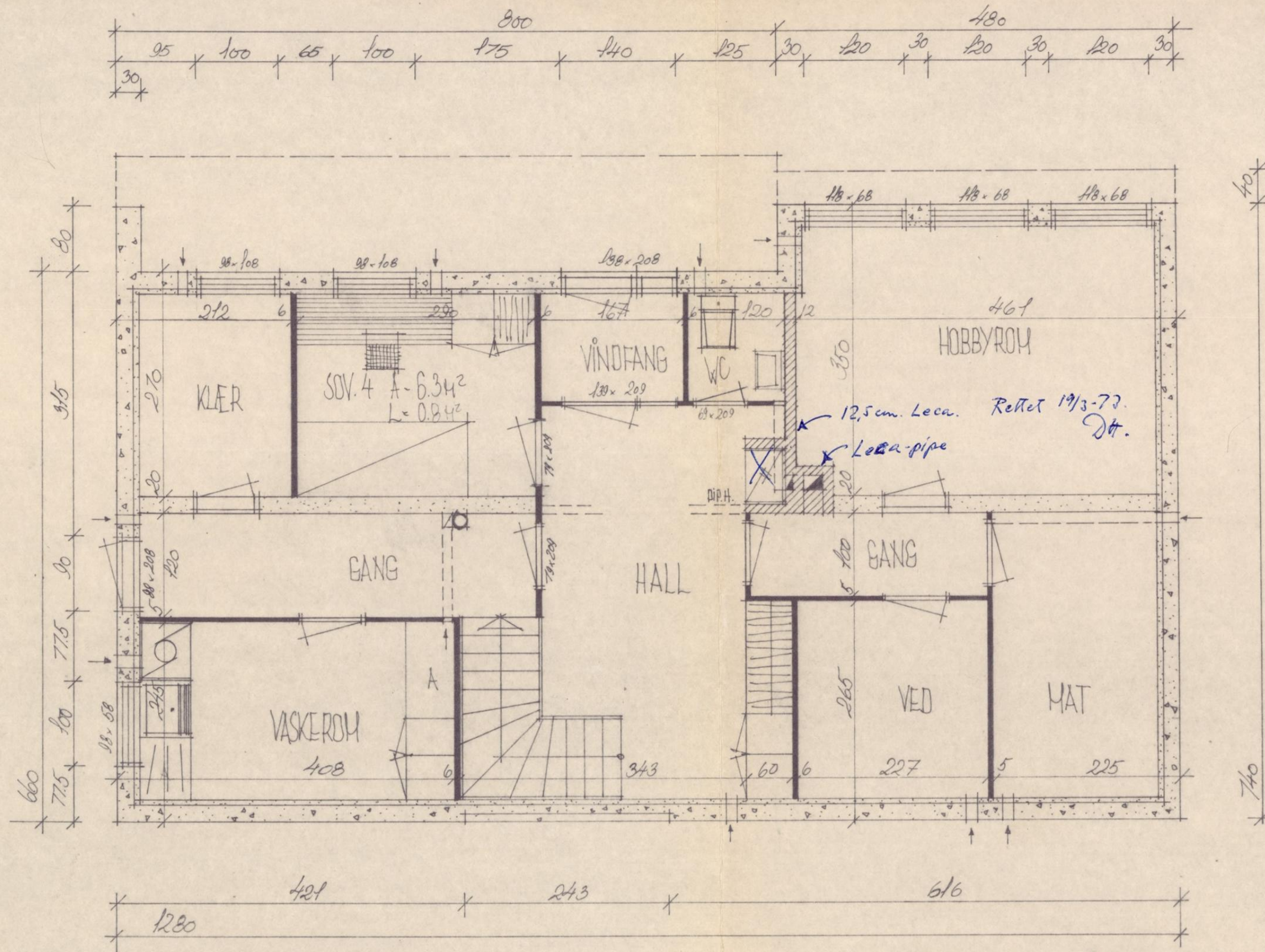
Askøy Byggningsråd
Sak nr. 44/72

ASKØY TEKN. ETAB.
26 OKT. 1971
A. nr. 503.1

HELGE ALFRED JENDRØYS NYBYGG
PÅ ØVRE KLEPPE I ASKØY
BERGEN 23-10-74
FOR KARL RØDLAND
Sven Arne Sven HK.

KJELLERPLAN

MAL 1:50



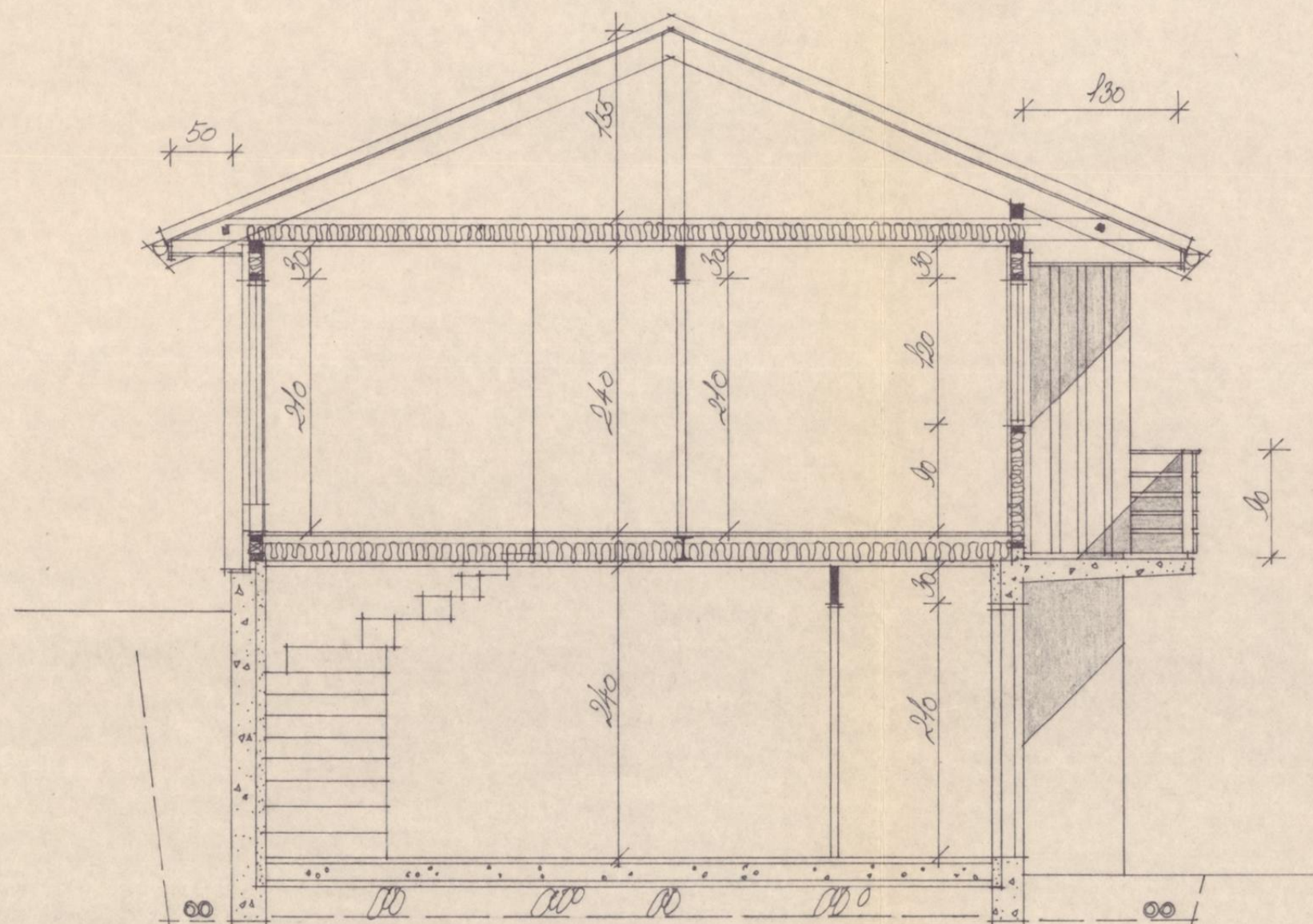
Godkjent
Askøy Bygningsråd
Sak nr. 44/72

ASKØY TING
26 OKT. 1971
A. nr. 503.1

$$\begin{aligned} \text{BRA.: } 12,3 \times 6,1 &= 75,03 \\ + 4,3 \times 0,8 &= 3,44 \\ \hline 78,47 &\approx 78 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

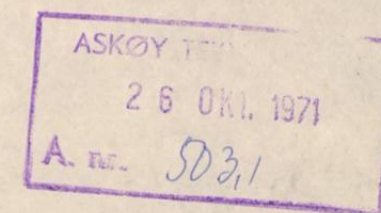
HELGE ALFRED JENDROY'S NYBYGG
PÅ BRE KLEPPE I ASKØY
BERGEN 23-10-71
FOR KARL RUDLAND
Sine Anne Sørensen ark.

SNITT
MÅL = 1:50



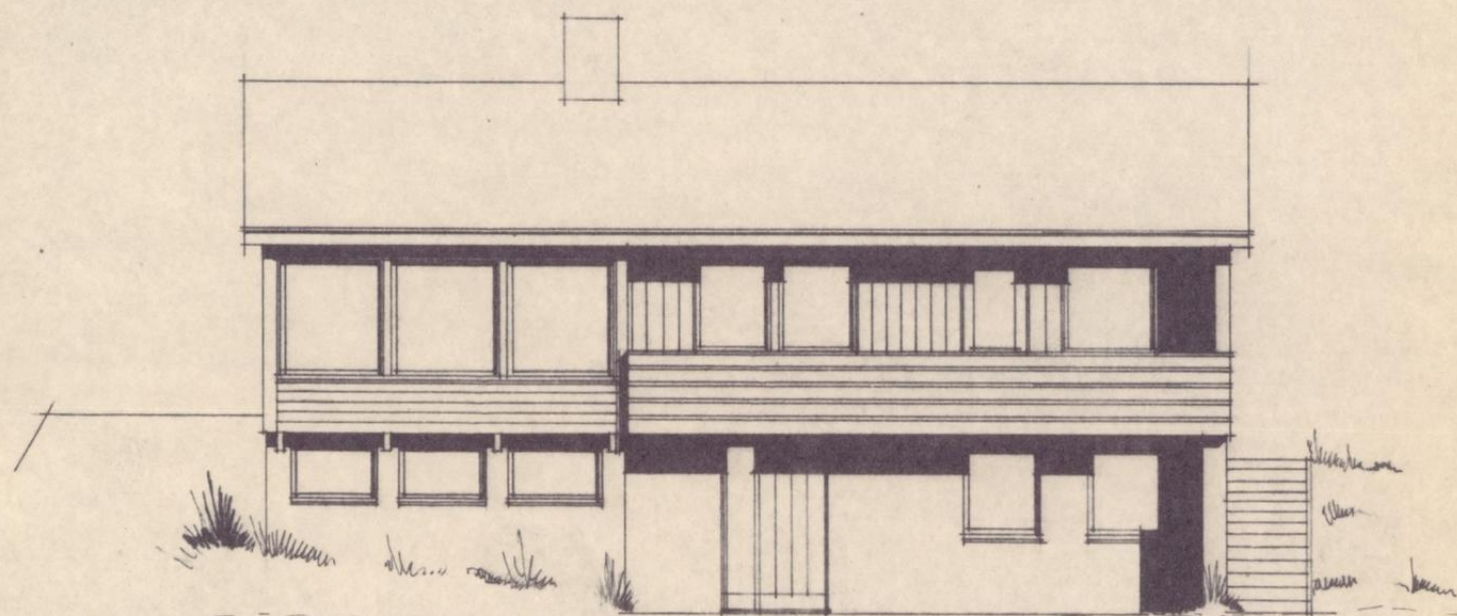
Godkjent

Askøy Bygningsråd
Sak nr. 44/72

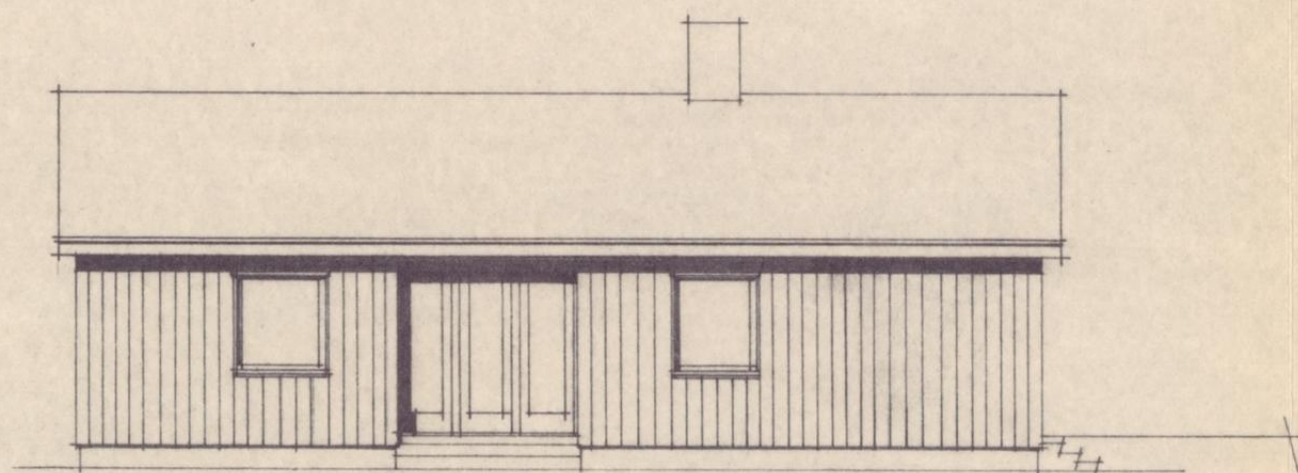


HELGE ALFRED JØNDRØYS NYBYGG
PÅ ØVRE KLEPPE I ASKØY
BERGEN 23-10-71
FOR KARL RØDLAND
Sinn Anne Green ark.

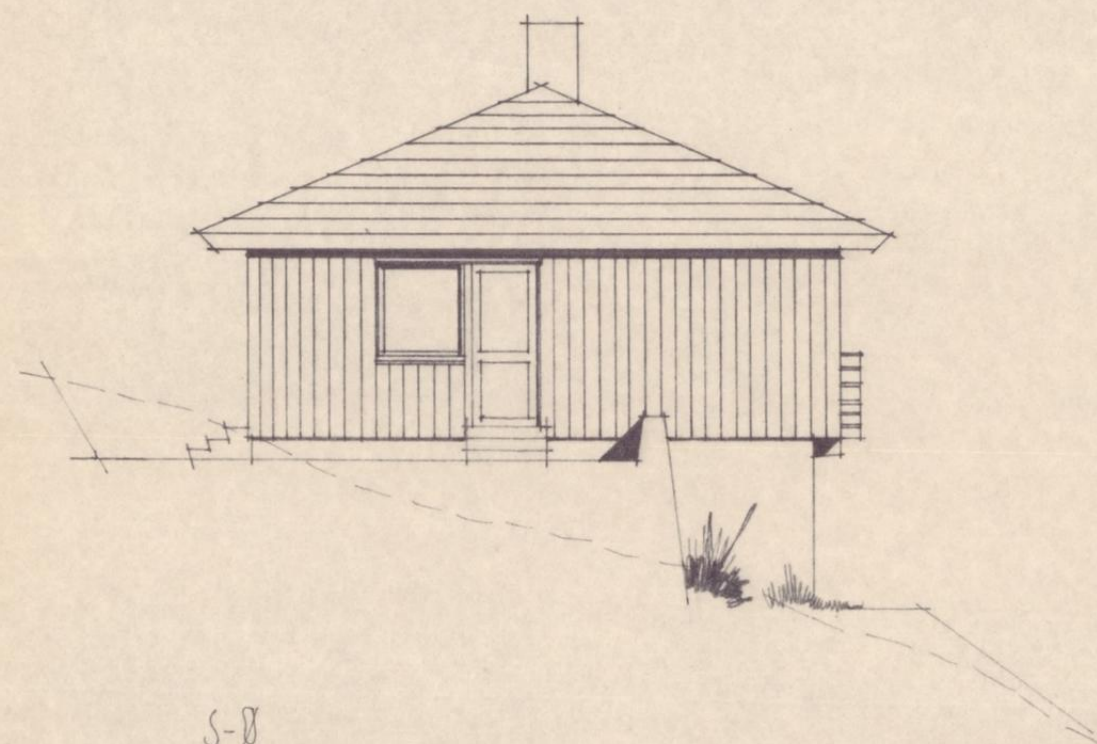
FASADER
MÅL = 1:100



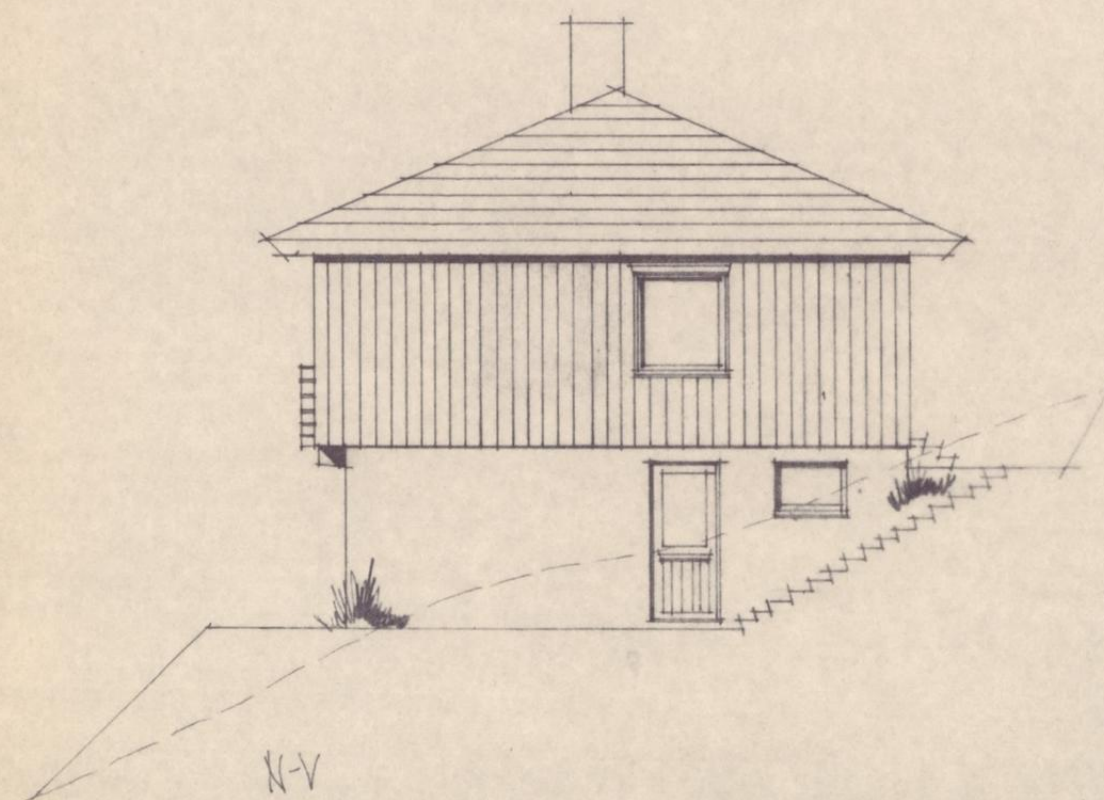
N-Ø



S-V



S-Ø



N-V

Godkjent

Askøy Bygningsråd
Sak nr. 44/72

ASKØY TEKN. ETATER
26 OKT. 1971
A. nr. 503,1

HELGE ALFRED JENDRØY'S NYBYGG
PÅ ØVRE KLEPPE I ASKØY
BERGEN 23-10-71
FOR KARI RØDLAND
Linn Ane Søren Ark.

Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

....Herr Helge Indrøy,.....

....5300 Kleppestø,.....

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter besiktigelse avholdt den 25. sept. 1973..... gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus..... på eiendommen gnr. 8... bnr. 514... sted: Ø. Kleppe..... i Askøy kommune. Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. 24/1. 1972..... (sak nr.44/72.....).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. 31. mars 1974...

Innen utløpet av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider gjøres ferdig, i henhold til godkjent byggemelding med tegninger og eventuelle nærmere beskrivelser:

Oppretting og grusing av adkomstveg (arbeid pågår).

Litt utvendig finplanering og grusing rundt bygget.

Oppsetting av forsvarlig rekkverk på forstøtningsmur foran bygget.

Pussing av utvendig grunnmur.

Alt takvann må ledes bort fra grunnmur.

Pussing av vegger i kjeller.

Der finnes ennå litt fukt i matbod og vedbod. (Byggfuktighet).

Fuktigheten må observeres og det må meldes fra hertil dersom den ikke tørker opp etter forholdsvis kort tid.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø den

26. sept. 1973.

Age Dommersnes
Age Dommersnes

Andr. Thorsen
Andr. Thorsen

Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

....Herr. Helge. Indrøy,.....

....5300. Kleppesø.....

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter besiktigelse avholdt den 25. sept. 1973 gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus på eiendommen gnr. 8 bnr. 514 sted: Ø. Kleppe i Askøy kommune. Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. 24/1 1972 (sak nr. 44/72).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. 31. mars 1974

Innen utløpet av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider gjøres ferdig, i henhold til godkjent byggemelding med tegninger og eventuelle nærmere beskrivelser:

Oppretting og grusing av adkomstveg (arbeid pågår).

Litt utvendig finplanering og grusing rundt bygget.

Oppsetting av forsvarlig rekkverk på forstøtningsmur foran bygget.

Pussing av utvendig grunnmur.

Alt takvann må ledes bort fra grunnmur.

Pussing av vegger i kjeller.

Der finnes ennå litt fukt i matbod og vedbod. (Byggfuktighet).

Fuktigheten må observeres og det må meldes fra hertil dersom den ikke tørker opp etter forholdsvis kort tid.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppesø den

26. sept. 1973.

Age Dommersnes
Age Dommersnes

Andr. Thorsen
Andr. Thorsen



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 30.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	514	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kleppevegen 58, 5300 KLEPPESTØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Annet	203,00 kr
Avløp	10 987,52 kr
Feiing	548,75 kr
Vann	10 607,52 kr
Sum	22 346,79 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing/Tilsyn	1 AB	581,00 kr	1/1	0 %	581,00 kr	581,00 kr
Fastavg vann, bolig	1 AB	4 262,50 kr	1/1	0 %	4 262,50 kr	3 196,88 kr
Vann Bolig, 101-280m2	1 AB	6 727,50 kr	1/1	0 %	6 727,50 kr	5 045,63 kr
Fastavg avløp, bolig	1 AB	4 662,50 kr	1/1	0 %	4 662,50 kr	3 496,88 kr
Avløp bolig, 101-280m2	1 AB	7 100,00 kr	1/1	0 %	7 100,00 kr	5 325,00 kr
Tilsynsgebyr avløp	1 AB	203,00 kr	1/1	0 %	203,00 kr	0,00 kr
				Sum	23 536,50 kr	17 645,39 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Tilsynsgebyr avløp er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

*Vedrørende utestående kommunale krav ved oppgjør, ta kontakt på kommunalekrav@askoy.kommune.no eller 56 15 86 80.
Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap.*

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.